

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matricula

86.955

Ficha

01

FRANCA, **17 de julho de 2019**

FCM/76.572. A. 403 do Bloco "08" - Franca-SP., 11 de junho de 2018.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 403 do Bloco "08", em construção, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, 4º pavimento, do empreendimento denominado "PARQUE FILADÉLFIA", com frente para a **AVENIDA MINISTRO RUI BARBOSA nº 2280** fundos com a **RUA PAULO ARCHETTI**, com a área privativa coberta de 39,300 m², área comum de divisão não proporcional de 10,350 m², correspondente a área real de estacionamento descoberto, determinado, incluído o direito de 01 vaga de garagem identificada como vaga 80 - comum - livre descoberta, localizado no térreo ou 1º pavimento, para estacionamento de veículo do tipo passeio, área real de uso comum de divisão proporcional de 43,966 m², perfazendo a área total de 93,616 m², sendo 47,576 m² de construção e 46,040 m² de área livre, correspondendo à fração ideal de 0,006233912 do terreno e das coisas de uso comum, apartamento esse localizado de quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com o hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 103, lado direito com apartamento de final "1" do andar do Bloco 07, lado esquerdo com apartamento de final "4" do andar e fundos com áreas comuns do condomínio. A gleba de terras onde será construído o referido empreendimento encontra-se localizada no lugar chamado **CHÁCARA SÃO PAULO**, constante de parte da Gleba "55", denominada lotes nºs 03 e 06 e parte da Gleba "56", denominada lotes nºs 01 e 06, encerrando a área de 9.600,00 m². **(CONTRIBUINTE nº 1.13.08.002.58.00 da PM de Franca-SP).**

PROPRIETÁRIA: **PARQUE FILADÉLFIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 27.384.097/0001-30, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 9B, Bairro Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03 de 07.07.2017; R. 04 de 25.10.2017 (incorporação) e Av. 05 de 25.10.2017 (afetação), todos da M/76.572 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 1 - (transporte de hipoteca)

em 11 de junho de 2018. Protocolo nº 185.421 de 15/05/2018.

O imóvel desta ficha complementar faz parte integrante do empreendimento imobiliário

Matrícula

86.955

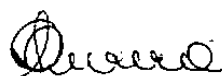
Ficha

01

Verso

denominado "**PARQUE FILADÉLFIA**", que se acha garantido pela hipoteca constituída pela proprietária **PARQUE FILADÉLFIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, hipoteca essa que se encontra devidamente especializada no R. 06 da M/76.572, Livro 2, de Registro Geral, existente neste cartório, registro anterior da presente.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 2 - (cancelamento de hipoteca)

em 11 de junho de 2018. Protocolo nº 185.421 de 15/05/2018.

Conforme requerimento e autorização constantes do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0320952-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado nesta cidade aos 30 de abril de 2018, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta ficha complementar foi liberado da hipoteca referida na Av. 01 supra, à vista da quitação parcial fornecida pela credora.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 3 - (compra e venda)

em 11 de junho de 2018. Protocolo nº 185.421 de 15/05/2018.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 02, a proprietária **PARQUE FILADÉLFIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma desta ficha complementar, pelo preço de R\$ 11.969,18, a **CLEITON LIMA DE SOUZA**, RG nº 63.705.231-6-SSP-SP, CPF nº 111.208.776-10, brasileiro, auxiliar enxugadeira, solteiro, nascido em 24.06.1992, residente e domiciliado na Rua Antônio Albino da Silva, 750, Parque das Esmeraldas, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição da unidade em construção é de R\$ 122.000,00, dos quais R\$ 7.750,96 representam recursos próprios do adquirente; R\$ 3.618,98 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 22.165,00 o desconto concedido pelo FGTS e R\$ 88.465,06 o financiamento

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

86.955

Ficha

02

FRANCA, **17 de julho de 2019**

FCM/76.572. A. 403 do Bloco "08" - Franca-SP., 11 de junho de 2018.

concedido ao adquirente.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 4 - (alienação fiduciária)

em 11 de junho de 2018. Protocolo nº 185.421 de 15/05/2018.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 02, **CLETON LIMA DE SOUZA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta ficha, avaliado em R\$ 122.000,00, para efeito de leilão, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$ 88.465,06, correspondente ao financiamento obtido para integralização do preço da fração ideal de terreno e à edificação da unidade autônoma em construção, com prazo total (meses) - construção/legalização: 35 e amortização: 360, a taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: PRICE, vencido o primeiro encargo mensal no dia 07.06.2018, no valor de R\$ 464,43, com prazo de carência para expedição da intimação de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 5/86.955 - (transformação em matrícula)

em 17/07/2019. Prenotação nº 197.524 de 02/07/2019. Selo Digital: 123828331170290019752419Y

A presente ficha complementar, a partir desta data, **foi transformada na matrícula 86.955**, à vista da conclusão da construção e do registro da instituição de condomínio, objetos da Av. 08 e R. 09 da matrícula nº 76.572, registro anterior da presente. A correspondente Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº 17.993 no Livro 03-Registro Auxiliar, nesta Serventia. Averbação efetuada em conformidade o artigo 42, II da Lei nº 11.977/2009.

Matrícula

86.955

Ficha

02

Verso

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 6/86.955 - (registro complementar)

em 17/07/2019. Prenotação nº 197.524 de 02/07/2019. Selo Digital: 123828331170F70019752419R

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 02 da presente e à vista da averbação da construção e do registro da instituição de condomínio levados a efeito na Av. 08 e no R. 09 da matrícula nº 76.572, a proprietária **PARQUE FILADÉLFIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **transmitiu o apartamento nº 403 do bloco "8" e respectiva vaga de garagem** a que se refere a presente matrícula por compra e venda, ao fiduciante devedor **CLEITON LIMA DE SOUZA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 122.000,00, parte do qual, ou seja, R\$ 11.969,18 refere-se à compra da fração ideal de terreno, objeto do R. 03 desta matrícula, unidade esta que passa a integrar a alienação fiduciária objeto do R. 04 desta matrícula, constituída a favor da fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. ITBI recolhido quando da aquisição do imóvel, conforme R. 03 da presente. Base de cálculo para fins de registro R\$ 110.030,82. Valor Venal R\$ 15.414,28. Emitida a DOI por esta Serventia. Registro efetuado em conformidade com o item 03 das Notas Explicativas que integra a Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo o proprietário beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 7/86.955 - (alteração de cadastro)

em 17/07/2019. Prenotação nº 197.524 de 02/07/2019. Selo Digital: 1238283311718A0019752419O

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio e Convenção de Condomínio datados de 16 de maio de 2019 e Certidão nº 1003299, expedida em 04.06.2019, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 1.13.08.002.66.15**. Averbação em conformidade com o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo o proprietário beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida.

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

86.955

Ficha

03

FRANCA, **17 de julho de 2019**

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis